

SYNFORMATIE

INFORMATIEF MAGAZINE VAN SYNVEST

ZOMER 2022

SYNVEST

Beleggen

IN DEZE UITGAVE:

- ✓ **Vastgoed: Inflatiegedekte belegging**
door Martin van Gooswilligen
- ✓ **Highlights uit de vastgoedportefeuille**
- ✓ **Update: ontwikkelingen en verwachtingen van de fondsen**



INHOUDSOPGAVE

03

Ondanks roerige tijden
gunstige rendementsverwachtingen
in vastgoedbeleggingen.



04

Vastgoed: Inflatiegedekte
belegging
door Martin van Gooswilligen

06

Highlights uit de
vastgoedportefeuille



10

Belegger aan het woord
Interview met Ruud en
Mary-Lou Langerak

12

Update: ontwikkelingen en
verwachtingen van de fondsen

SynVest German RealEstate Fund
SynVest Dutch RealEstate Fund
SynVest RealEstate Fund

14

Fondsinformatie

ONDANKS ROERIGE TIJDEN GUNSTIGE RENDEMENTS- VERWACHTINGEN IN VASTGOEDBELEGGINGEN.

Wij kijken terug op een bewogen jaar. De afgelopen winter stond nog vol in het teken van de coronapandemie, die nu al weer ver weg lijkt. Hopelijk zijn de vaccinaties en de opgebouwde immuniteit voldoende om komende winter het virus en mogelijke varianten te beheersen.



Bij de open-end vastgoedfondsen en in het bijzonder het SynVest Dutch RealEstate Fund, zien we nog altijd veel nieuwe beleggers klant worden en bestaande beleggers hun belegging uitbreiden.

De jaarcijfers 2021 zijn vastgesteld en in deze SynFormatie vindt u per fonds een samenvatting. We zijn tevreden met het resultaat van de fondsen, ondanks de lockdowns en alle gevolgen van dien. Het grootste deel van onze huurders is goed door de lockdowns gekomen.

Per 1 mei 2022 is het beheer van de aandelen en obligatiefondsen en daarmee ook de klanten die daarin beleggen, overgedragen aan Trustus Capital Management B.V. in Joure. Wij zijn met hen een samenwerking

aangegaan om aan de klanten met deze producten een nog betere dienstverlening te kunnen bieden. Deze transitie, inclusief de splitsing van de beleggersadministratie, is soepel verlopen. SynVest gaat zich weer volledig richten op vastgoed en alles wat daarmee samenhangt. Trustus richt zich op vermogensbeheer en beleggingen in een breed scala, voornamelijk beursgenoteerde beleggingsoplossingen. In deze tijden van negatieve/lage spaarrente, hoge inflatie en vermogensrendementsheffing is vermogensbeheer een goede manier om rendement te behalen. Maar dan wel bij een betrouwbare partij die helder kan uitleggen wat de mogelijkheden zijn. Ook voor klanten van SynVest die nu alleen in vastgoed beleggen is een vrijblijvend gesprek met een accountmanager van Trustus over de

dienstverlening beslist aan te bevelen. Mocht u dat willen kunt u een afspraak maken door te bellen met Trustus op 020 76 57 200.

De hoge inflatie van dit moment heeft voor vastgoedbeleggers ook positieve aspecten. Meer daarover leest u in deze SynFormatie. We verwachten dit jaar voor de open-end fondsen nog te kunnen groeien door te blijven investeren, al blijven we behoedzaam. De economie draait nog goed, maar enige teruggang is volgend jaar niet uit te sluiten.

Veel leesplezier en een fijne zomer gewenst!

Martin van Gooswilligen, Algemeen Directeur
Guido Quispel, Financieel Directeur
David van der Wal, Vastgoed Directeur



Martin van Gooswilligen

VASTGOED INFLATIEGEDEKTE BELEGGING

De inflatie loopt hard op en komt volgens voorspellingen van het Centraal Planbureau dit jaar uit op 5,2%. Dat klinkt somber, maar voor investeerders in commercieel vastgoed is dat goed nieuws. Want inflatie is de beste vriend van vastgoed.



“DE RENTE IS NU WELISWAAR WAT HOGER DAN VOORHEEN, MAAR DAT VERSCHIL VALT WEG TEGEN DE HOGERE HUURINKOMSTEN.”

STIJGING ENERGIEPRIJZEN STUWEN INFLATIE

De sterk gestegen gas- en olieprijs stuwden de inflatie enorm. Daardoor lopen transportkosten op, terwijl de vraag naar goederen juist enorm is toegenomen na de coronapandemie. Door de krapte op de arbeidsmarkt en de inflatie stijgen de lonen, wat de inflatie alleen maar verder aanwakkert. De algemene verwachting was dat de energieprijzen in de loop van dit jaar weer zouden normaliseren. De oorlog in Oekraïne heeft echter voor een nieuwe sterke prijsstijging gezorgd.

RENTESTIJGING KAN INFLATIE INDAMMEN

De rente is het belangrijkste instrument om inflatie te beteugelen. Als de ECB de rente verhoogt, zijn consumenten geneigd minder

uit te geven meer geld op de spaarrekening te laten staan. Hierdoor neemt de vraag naar goederen en producten af, waardoor de prijzen minder hard stijgen en de inflatie wordt afgeremd. Het verhogen van de rente kan echter ook de economische groei afremmen. Wellicht een reden voor de ECB een renteverhoging nog even uit te stellen, zeker gezien de onzekere economische situatie als gevolg van de oorlog in Oekraïne.

HUURPRIJZEN ZIJN GEKOPPELD AAN INFLATIE

Beleggen in commercieel vastgoed heeft in het verleden bewezen een goede bescherming te bieden tegen inflatie. Voor commercieel vastgoed gelden namelijk standaardcontracten, waarin is opgenomen dat de huren jaarlijks met het inflatiecijfer

meestijgen. “Dat betekent dat bij een inflatie van 7%, de huurinkomsten over dat jaar ook met 7% toenemen”, vertelt Martin van Gooswilligen, algemeen directeur bij SynVest. “Tegelijkertijd wordt de lening op commercieel vastgoed relatief gezien lager, omdat inflatie leidt tot geldontwaarding. Vooral een investering in bestaand vastgoed is momenteel gunstig. Bij nieuwbouw heb je te maken met stijgende bouwkosten vanwege de inflatie, terwijl een bestaand pand dus relatief meer waard wordt. Commercieel vastgoed is dan ook een inflatiebestendige belegging.”

EEN GOED MOMENT OM IN TE STAPPEN

“De prijzen van vastgoed zijn momenteel wel hoog, maar in veel prijzen zit de huidige inflatie nog niet verwerkt. Daarom is het een

goed moment om nu in te stappen”, licht Van Gooswilligen toe. “De prijzen gaan op de korte termijn namelijk stijgen, waardoor het vastgoed ook meer waard wordt. De rente is nu weliswaar wat hoger dan voorheen, maar dat verschil valt weg tegen de hogere huurinkomsten. Bovendien wordt de rente meestal voor meerdere jaren vastgezet, wat zekerheid oplevert voor de komende jaren.”

ZORGVULDIGE SELECTIE VAN VASTGOED

“Het directe rendement en de goede verhouding tussen de huuropbrengsten en de kosten maken van commercieel vastgoed een gunstige investering. Met ons fonds in Nederlands commercieel vastgoed hebben we sinds de start een heel steady rendement behaald, wat in 2021 op 9,3% uitkwam. We

beleggen met dit Nederlandse vastgoedfonds in een grote gespreide portefeuille, waardoor risico's beperkt blijven. Bij de selectie van het vastgoed kijken we heel zorgvuldig naar de mix aan vastgoed, huurders en huurlooptijden in heel Nederland. Het gaat om panden die in een behoefte blijven voorzien zoals supermarkten, wijkwinkelcentra, gezondheidscentra en kleinschalige bedrijfs- en kantoorpanden.”

MAANDELIJKS VOORSCHOTDIVIDEND VAN 6%

“Instappen in het Nederlandse vastgoedfonds kan al vanaf een laag bedrag, dat maakt het fonds voor veel beleggers toegankelijk. Bovendien keren we elke maand een voorschotdividend uit van 6%. In deze tijd van hoge inflatie is beleggen in vastgoed zeker de overweging waard.”

HIGHLIGHTS HET SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND



SMILDE WINKELCENTRUM

Het winkelcentrum meet ca. 4.777m² en is met een grote Jumbo supermarkt en 14 dagwinkels waaronder diverse speciaalzaken, Action en Kruidvat sterk gericht op het doen van de dagelijkse boodschappen (83% food/convenience). Het winkelcentrum beschikt over een groot eigen parkeerterrein met ca. 150 plekken.



ZWOLLE BEDRIJFSRUIMTE

Per 1 juni 2022 heeft het SynVest Dutch RealEstate Fund een langjarig, volledig verhuurde bedrijfsruimte gelegen aan de Steinfurtstraat 1 op bedrijvenlocatie 'Hessenpoort' te Zwolle aangekocht. Het pand heeft een totale oppervlakte van 7.496 m².



DOETINCHEM WOONBOULEVARD

Op 15 juni is woonboulevard Doetinchem toegevoegd aan de portefeuille. Het betreft een in 2000 gerealiseerde woonboulevard van in totaal 16.300 m². De woonboulevard huisvest een Leen Bakker, JYSK, Kwantum, Swiss Sense, Profijt Meubel, Keukenconcurrent, TotaalBED, Auping, Morgana, Buitenhof Tuinmeubelen en lunchroom Le Petit Pain.



BREDA KANTOORPAND

Het betreft een kantoorpand gelegen in het Noordwesten van Breda, vlak naast de A16. Het pand heeft een totale oppervlakte van 6.417 m².

DELFT KANTOORGEBOUW

Dit kantoorgebouw ligt op een gunstig gelegen zichtlocatie langs de A13 ter hoogte van IKEA Delft.



Kijk op synvest.nl/vastgoednederland voor het actuele overzicht.



HIGHLIGHTS HET SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND

STENDAL WINKELPAND

In de stad van de Baksteengotiek ligt midden in de voetgangerszone het 100ste object dat het Fonds heeft aangekocht. Aan de winkelstraat mooie winkels als Rossmann (drogist) en Apollo (opticien) met op de verdiepingen kantoren en de mogelijkheid nog 4 appartementen te realiseren.



BREMEN WINKELCENTRUM

Het Lindenhofcenter in Hanzestad Bremen heeft als huurders onder andere een recent verbouwde Action, Rossmann, Kik, apotheek, Aldi en op eigen terrein 124 parkeerplaatsen. Aldi wil op deze locatie graag uitbreiden en daarvoor hebben we begin juni de bouwvergunning gekregen. Hierdoor is de huurovereenkomst met Aldi weer voor tenminste 10 jaar verlengd.

SCHLÜCHTERN WINKELCENTRUM

De "Luftkurort" Schlüchtern dankt zijn aantrekkingskracht niet alleen aan zijn schone lucht maar ook aan zijn regiofunctie. Uit de wijde omtrek komt men hier om boodschappen te doen. In het winkelgebied verhuren we aan de bekende formules Action, Deichmann, Kik en DM.



PRENZLAU MULTIFUNCTIONEEL PAND

Als centrum van de regio Uckermark ligt Prenzlau in een zeer duurzame en innovatieve regio, waar bijvoorbeeld de eerste Waterstoffabriek op Windenergie gebouwd is. Ons pand staat in de voetgangerszone en heeft naast de bekende landelijke huurders als Rossmann, Ernstings Family, en Kik, ook lokale winkeliers. Daarnaast zijn er op de etages kantoren en 5 woningen.

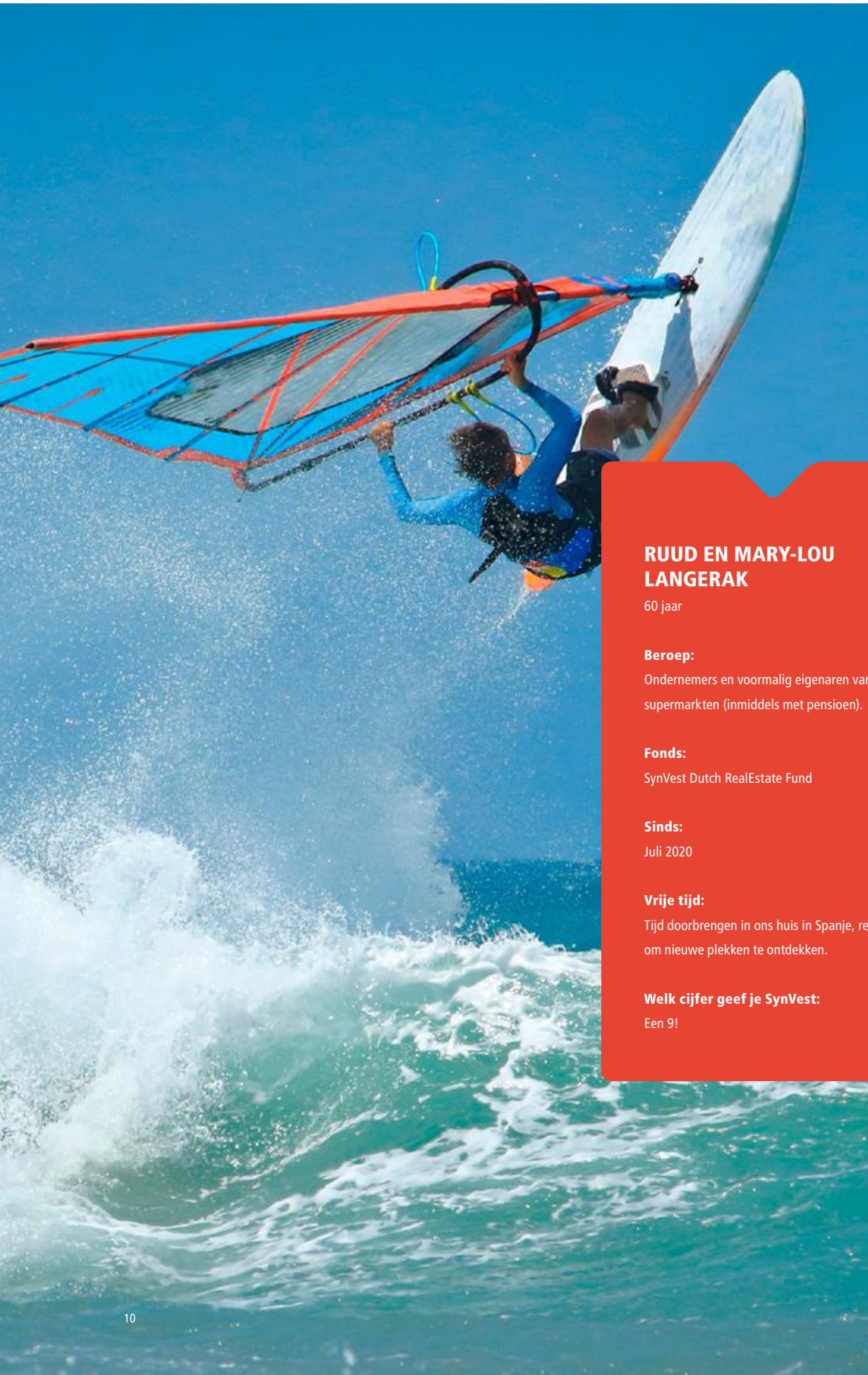
VERKOCHT

ESTERWEGEN WINKELCENTRUM

Dit kleine winkelcentrum in het hart van Esterwegen hebben we verkocht, de tweede verkoop van het fonds ooit. Omdat de koper het heel graag wilde hebben konden we nu een beter rendement maken met verkoop dan door het langer in bezit te houden. Vooral omdat ontstane leegstand als gevolg van lokale regelgeving ons grote beperkingen oplegde bij wederverhuur.



Kijk op synvest.nl/beleggen-in-duits-vastgoed voor het actuele overzicht.



RUUD EN MARY-LOU LANGERAK

60 jaar

Beroep:

Ondernemers en voormalig eigenaren van vier supermarkten (inmiddels met pensioen).

Fonds:

SynVest Dutch RealEstate Fund

Sinds:

Juli 2020

Vrije tijd:

Tijd doorbrengen in ons huis in Spanje, reizen om nieuwe plekken te ontdekken.

Welk cijfer geef je SynVest:

Een 9!

BELEGGER AAN HET WOORD

Ruud en Mary-Lou Langerak zijn de trotse ouders van twee kinderen en grootouders van vijf kleinzonen. Voor de jongens wilden ze een mooi potje opbouwen voor later. Maar de lage rente op spaargeld zet geen zoden aan de dijk. Inmiddels beleggen zij voor hun kleinkinderen in het Nederlands vastgoedfonds van SynVest. Ruud schreef ons met de oproep om dit fonds onder de aandacht te brengen bij andere grootouders. Want zoals hij zelf zegt: "er zijn vast veel meer opa's en oma's die hun kleinkinderen later een leuk bedrag mee willen geven."

ALTERNATIEF VOOR SPAREN

Ruud: "We hebben steeds bij de geboorte voor ieder kleinkind een spaarrekening geopend. Maar er komt nauwelijks geld bij omdat de rente zo laag is. Dat schiet niet op. Speciale spaarrekeningen voor kinderen met een leuk rendement, zoals de Zilvervloot rekening van vroeger, heb ik niet kunnen vinden. Daarom ging ik op zoek naar een alternatief en kwam uit bij het Nederlandse vastgoedfonds van SynVest. Daarover heb ik wat meer informatie gevraagd en dat sprak me erg aan. Het was mogelijk om vijf accounts te openen, waarna we de spaartegoeden bij de bank hebben overgeheveld naar SynVest. Het voorschotdividend van 6% laat ik niet uitkeren, waardoor het bedrag extra snel groeit. En als het fonds goed loopt, komt er aan het einde van het jaar ook nog wat extra rendement bij. In 2021 was het rendement 9,29%. Mooi toch?"

"IN 2021 WAS HET
RENDEMENT 9,29%.
MOOI TOCH?"

STEADY HUURDERS

Ik ben een wat eenzijdige belegger en beleg voornamelijk in vastgoed. Dat is tot nu toe

altijd goed gegaan en ik heb niet het gevoel dat daar op korte termijn de klad in gaat komen. Het Nederlands vastgoedfonds van SynVest belegt in winkelpanden die in een dagelijkse behoefte voorzien, zoals supermarkten. Ik kom zelf uit de supermarktbranche en heb samen met mijn vrouw vier eigen Jumbo-winkels gehad. Daardoor spreekt dit vastgoedfonds mij extra aan. Bij de aankoop van vastgoed is het belangrijk dat je te maken hebt met steady huurders. Het risico zit in de kleinere winkelunits die minder op de dagelijkse behoefte zijn gericht. Dan kun je eerder leegstand krijgen, wat ten koste gaat van het rendement van het fonds. Bij SynVest kijken ze daar goed naar en dat geeft mij vertrouwen. Je krijgt natuurlijk nooit garanties bij beleggen, maar dit fonds ziet er solide uit.

WINKELLOOS

Ik kom uit een echte ondernemersfamilie. Mijn ouders hadden ooit een slagerij en zijn later een supermarkt begonnen in IJsselstein. Daarna volgden er meer. Het runnen van een supermarkt is me met de paplepel ingegoten, dus het was niet zo vreemd dat ik ook een eigen winkel wilde. Het begon voor ons met een supermarkt in Bodegraven en het werden uiteindelijk vier Jumbo's. Samen met mijn vrouw heb ik 40 jaar met veel plezier gewerkt

"BELEGGEN IN HET
NEDERLANDS
VASTGOEDFONDS VOOR
JE KLEINKINDEREN IS
VOLGENS MIJ EEN GAT
IN DE MARKT."

in de supermarkten en nu hebben we het stokje overgedragen aan onze zoon en zijn vrouw. Zij hebben twee winkels overgenomen en de andere twee hebben we verkocht aan de supermarktorganisatie. Onze dochter en haar man zitten ook in de detailhandel. Zij runnen zeven Primera-winkels. Wij zijn nu winkelloos en genieten heerlijk van ons pensioen.

GEEN OMKIJKEN NAAR

Beleggen bij SynVest verloopt probleemloos. Je kunt online bekijken hoe het fonds ervoor staat, je ziet de stortingen die je hebt gedaan en je hebt er verder geen omkijken naar. Inmiddels heb ik ook een eigen belegging in het vastgoedfonds. Voor mezelf laat ik het dividend wel uitkeren, daar betaal ik dan de inleg voor de kleinkinderen weer van.

Ik zou SynVest zeker bij anderen aanbevelen en dat heb ik ook al gedaan. Ik kan wel zeggen dat ik een erg tevreden klant ben.

UPDATE:

ONTWIKKELINGEN EN VERWACHTINGEN VAN DE FONDSSEN

We geven u hier een update van de drie vastgoedfondsen van SynVest. Hoe staat het er voor? Wat zijn de ontwikkelingen? En wat is de verwachting?



SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND

ONTWIKKELINGEN IN HET FONDS

- Het Fonds is in 2021, per saldo, weer gegroeid met 4 objecten. In 2021 zijn 5 objecten aangekocht en is 1 object verkocht. De portefeuille per 31 december 2021 bestaat uit 102 locaties en 1.712 huurcontracten.
- De bruto huuropbrengsten zijn in 2021 gestegen naar € 26,1 miljoen (2020: € 23,1 miljoen).
- De waarde van de vastgoedbeleggingen is gestegen naar € 398.550.000 per 31 december 2021 (2020: € 355.620.000).

RENDEMENT VOOR DE BELEGGERS

- Het uitgekeerde directe rendement aan de beleggers in 2021 was totaal € 7,6 miljoen.
- Het voorschotdividend is voor 2022 verhoogd naar bruto € 186 per jaar per certificaat (2021: € 180).
- De handelskoers is per 1 januari 2022 per certificaat gestegen met € 100 naar € 4.650.

RENDEMENT VOOR HET FONDS

- In boekjaar 2021 is op basis van de waarderingsgrondslag van de intrinsieke waarde een beleggingsrendement behaald van 6,98%.

VOORUITZICHT KOMENDE PERIODE

Door de nog steeds stijgende prijzen van het onroerend goed in Duitsland zullen we ook in 2022 behoudend blijven met wat we aankopen. Van belang blijft bij alle aankopen dat ze bijdragen aan een stabiel rendement voor het fonds. Dat de hoge prijzen ook kansen biedt is gebleken bij de verkoop van het complex in Esterwegen. Daar waar we op lange termijn verwachten minder rendement uit de huurinkomsten te kunnen behalen ten opzichte van nu verkopen, zullen we deze objecten verkopen. Dat zullen dan panden zijn met specifieke lokale uitdagingen. We gaan nu geen goedlopende winkels verkopen tegen de hoofdprijs waarna we voor diezelfde hoofdprijs een minder goede supermarkt kunnen terugkopen. Wel zullen we in de komende periode actief blijven investeren in de bestaande portefeuille. Het verbouwen en uitbreiden van bestaande supermarkten, het realiseren van woningen in ongebruikte ruimtes of bij leegstand rendeert nog steeds beter dan aan te kopen tegen, voor het fonds, te hoge prijzen. De stijgende grondstofprijzen en het tekort aan beschikbare gekwalificeerde bouwers zal voorlopig nog een bottleneck blijven. De impact van corona blijft langer voortduren dan verwacht. Was het eerst dat de winkels gesloten waren en we daardoor huurinkomsten misgelopen zijn, nu zien we dat de eerste grote winkelketens hun deuren sluiten of sterk reorganiseren. Wat de oorlog in de Oekraïne voor gevolgen zal hebben is niet te overzien we blijven die situatie nauw gelet volgen.



SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND

ONTWIKKELINGEN IN HET FONDS

- Het Fonds is in 2021 weer gegroeid met 16 objecten. De portefeuille per 31 december 2021 bestaat uit 31 locaties en 288 huurcontracten.
- De bruto huuropbrengsten bedroegen over 2021 € 9,8 miljoen (2020: € 1,5 miljoen).
- De waarde van de vastgoedbeleggingen is gestegen naar € 166.083.739 per 31 december 2021 (2020: € 71.282.755).

RENDEMENT VOOR DE BELEGGERS

- Het uitgekeerde directe rendement aan de beleggers in 2021 was totaal € 5,3 miljoen.
- Het voorschotdividend blijft in 2022 onveranderd bruto € 3,24 per jaar per certificaat. (2021: € 3,24).
- De handelskoers is per 1 januari 2022 per certificaat gestegen met € 1 naar € 54.

RENDEMENT VOOR HET FONDS

- In boekjaar 2021 is op basis van de waarderingsgrondslag

van de intrinsieke waarde een beleggingsrendement behaald van 9,29%.

VOORUITZICHT KOMENDE PERIODE

Voor 2022 verwachten we dat het fonds verder zal groeien, beleggers weten ons te vinden. Het aankopen van vastgoed dat binnen het beleggingsprofiel past zal voor de komende periode dan ook belangrijk zijn. Daarvoor zullen we het team uitbreiden zodat de portefeuille kan blijven groeien. Het asset management en beheer zullen ook extra aandacht vragen zodat een stabiel rendement uit verhuur verzekerd blijft. De stijgende grondstofprijzen en het algemene gebrek aan gekwalificeerde dienstverleners zijn onderwerpen waar we op letten, lange-termijn-relaties en -contracten helpen dat in de hand te houden. Omdat de meeste aankopen tijdens de coronaperiode gedaan zijn is de directe impact van corona op de huurinkomsten beperkt gebleven of bij aankoop al ingeprijsd. De verwachting is dan ook dat er minder na-ijl effecten van de pandemie in de portefeuille zullen zijn.



SYNVEST REALESTATE FUND

ONTWIKKELINGEN IN HET FONDS

- Het fonds is in 2021 met 8 objecten afgenomen. De portefeuille per 31 december 2021 is verdeeld over 24 locaties en 103 huurcontracten.
- De bruto huuropbrengsten waren over heel 2021 € 4,5 miljoen (2020: € 5,3 miljoen).
- De waarde van de vastgoedbeleggingen is gedaald naar € 46.795.000 per 31 december 2021 (2020: € 63.828.468).

RENDEMENT VOOR DE BELEGGERS

- In 2021 is geen direct rendement uitgekeerd aan de beleggers.
- De koers per certificaat bedroeg per 1 januari 2022: EUR 1.758. (1 januari 2021: EUR 1.582).

RENDEMENT VOOR HET FONDS

- In boekjaar 2021 is op basis van de waarderingsgrondslag

van de intrinsieke waarde een beleggingsrendement behaald van 10,9%.

VOORUITZICHT KOMENDE PERIODE

Voor het jaar 2022 wordt naar verwachting geen dividend uitgekeerd, aangezien de liquide middelen benodigd zijn voor de aflossingen van het vreemd vermogen bij de financierende bank of investeringen in het beter verhuurbaar en dus verkoopbaar maken van de panden zoals bijvoorbeeld in Oostburg en Den Haag. Het nog niet uitkeren van enig dividend heeft wel een positief effect op het eigen vermogen van de vennootschap wat uiteindelijk ook ten goede zal komen aan de uitkeringen aan de beleggers. In 2022 gaan we door met het afbouwen van het fonds door actief te blijven zoeken naar kopers voor de panden. De verkoop per pand is weliswaar arbeidsintensiever, en gaat wat langzamer, maar het is gebleken dat het de verkoopopbrengst ten goede komt.

FONDSINFORMATIE

UPDATE JUNI 2022

SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND

Belegt in woningen, kantoren en winkels in Duitsland.

Fonds-informatie

Fondsvermogen	€ 450.488.455
Totaal certificaten	44.528
Verhandelbaarheid	Maandelijks*
ISIN	NL0011821350
Oprichting	1-11-2011

* Zoals omschreven in het Prospectus

Kosten

De kosten zijn verwerkt in het rendement. Zie prospectus voor uitleg.

Eenmalig

Instapkosten	Geen
Uitstapkosten (na 3 jaar)	2,5%

Rendementen (%)

2014	4,50
2015	8,30
2016	10,50
2017	8,67
2018	8,16
2019	7,40
2020	4,18
2021	6,98

Voorschotdividend

2022	4,0
------	-----

Koersverloop (€)



SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND

Belegt in vastgoed zoals supermarkten, gezondheidscentra en kantoorpanden in Nederland.

Fonds-informatie

Fondsvermogen	€ 266.902.158
Totaal certificaten	3.099.674
Verhandelbaarheid	Maandelijks*
ISIN	NL0014157851
Oprichting	1-1-2020

* Zoals omschreven in het Prospectus

Kosten

De kosten zijn verwerkt in het rendement. Zie prospectus voor uitleg.

Eenmalig

Instapkosten	Geen
Uitstapkosten (na 3 jaar)	2,5%

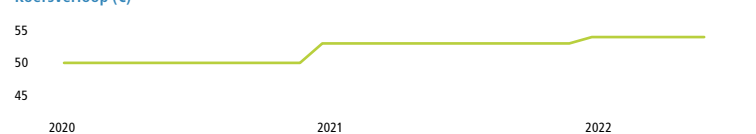
Rendementen (%)

2020	16,20
2021	9,29

Voorschotdividend

2022	6,0
------	-----

Koersverloop (€)



SYNVEST REALESTATE FUND (CLOSED END FONDS)

Belegt in woningen en winkels in Nederland

Fonds-informatie

Fondsvermogen	€ 43.333.753
Totaal certificaten	11.366
Verhandelbaarheid	Onderhands/NPEX
ISIN	NL0001673134
Oprichting	1-2-2005

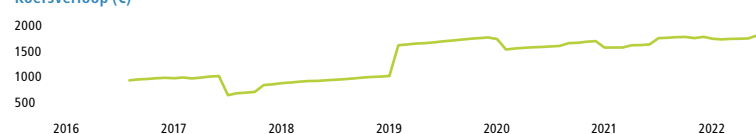
Kosten

Doorlopende kosten 14,60%
Er worden geen nieuwe certificaten meer uitgegeven of ingekocht door het fonds. Certificaten kunnen worden verhandeld via NPEX of onderhands.

Rendementen (%)

2013	-33,90
2014	-36,00
2015	-11,80
2016	-33,30
2017	-10,65
2018	15,30
2019	11,20
2020	-9,75
2021	10,90
2022 (per 1-5)	0,40

Koersverloop (€)



HET RENDEMENT

Het fondsrendement wordt berekend over het gemiddelde eigen vermogen van het fonds. Dus het gemiddelde van het eigen vermogen per 1 januari en 31 december. Het rendement van een belegger wordt berekend over de inleg van de belegger. Het verschil zit dus in de mutatie van het eigen vermogen. Zeker bij het SynVest Dutch RealEstate Fund, waar het eigen vermogen toeneemt, kan dit dus tot gevolg hebben dat het fondsrendement hoger is ten opzichte van het rendement van de belegger. Alleen wanneer het eigen vermogen van het fonds aan het begin en aan het eind van het jaar gelijk was geweest, dan was het fondsrendement vrijwel gelijk geweest aan het rendement van de belegger.

WILT U UW RENDEMENT WETEN?

U kunt altijd uw actuele portefeuilleoverzicht inzien op synvest.nl.

Dat gaat als volgt:

- Klik op 'Inloggen',
- Klik vervolgens op 'Totaal beleggen',
- Klik op uw contractnummer,
- Klik op het tabblad 'Rendement',
- Tot slot kunt u hier de gewenste periode selecteren.





SYNVEST

Beleggen

SynVest

Paasheuvelweg 20

1105 BJ Amsterdam

020 - 23 51 490

info@synvest.nl

synvest.nl

SYNFORMATIE

Het SynVest magazine
verschijnt 1 keer per jaar.

SF-2022-1

SynVest Fund Management staat als beheerder van beleggings-instellingen onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Nederlandse Bank. SynVest is als AIFMD beheerder geregistreerd in het register van de AFM.

Met beleggen kunnen goede rendementen worden behaald. Maar er zijn ook risico's aan verbonden. Hoe hoger het te verwachten rendement, hoe hoger vaak ook het risico. De belegger dient zich hier van bewust te zijn. De waarde van de belegging kan zowel stijgen als dalen, in het ergste geval kan de inleg teniet gaan. Het is van belang dat de belegger zich al dan niet met behulp van een financieel adviseur een goed en gefundeerd oordeel vormt. Laat u zich goed informeren en lees het prospectus en de Essentiële beleggersinformatie (Ebi) van het betreffende fonds.

Niets uit deze uitgave mag verveelvoudigd worden en/of openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van de uitgever.